

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019061200016808号)

桓台县人民法院:

贵院在执行 巩祖中(申请执行人)与 魏业隆(被执行人)(2019)鲁0321执275号(买卖合同纠纷)一案中,于2019年06月12日委托我平台对 魏业隆(所有权人)名下/所有的 桓台县唐华路以东建设街以北君汇百合园14号楼021302号(带储藏室和车位)进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

### 一、财产基本情况

|      |                                        |
|------|----------------------------------------|
| 房产名称 | 桓台县唐华路以东建设街以北君汇百合园14号楼021302号(带储藏室和车位) |
| 房产坐落 | 山东省淄博市桓台县                              |
| 所在小区 | 君汇·百合园                                 |
| 建筑面积 | 109.32平方米                              |
| 户型   | 3室1厅1卫                                 |
| 朝向   | 南北                                     |
| 所在楼层 | 13                                     |
| 总楼层  | 18                                     |
| 建成年代 |                                        |
| 规划用途 | 11成套住宅                                 |

注:以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 109.32 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 8448.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 923535.36 元  
结果有效期: 至2020年06月12日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月12日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

| 历史成交时间     | 房产名称                                  | 面积(平方米) | 成交价(元) | 单价(元/平米) | 标的来源 |
|------------|---------------------------------------|---------|--------|----------|------|
| 2019-06-06 | 桓台县少海路1269号少海花园74号楼2单元802号住宅<br>房地产一套 | 109.18  | 88万    | 8060.08  | 阿里拍卖 |

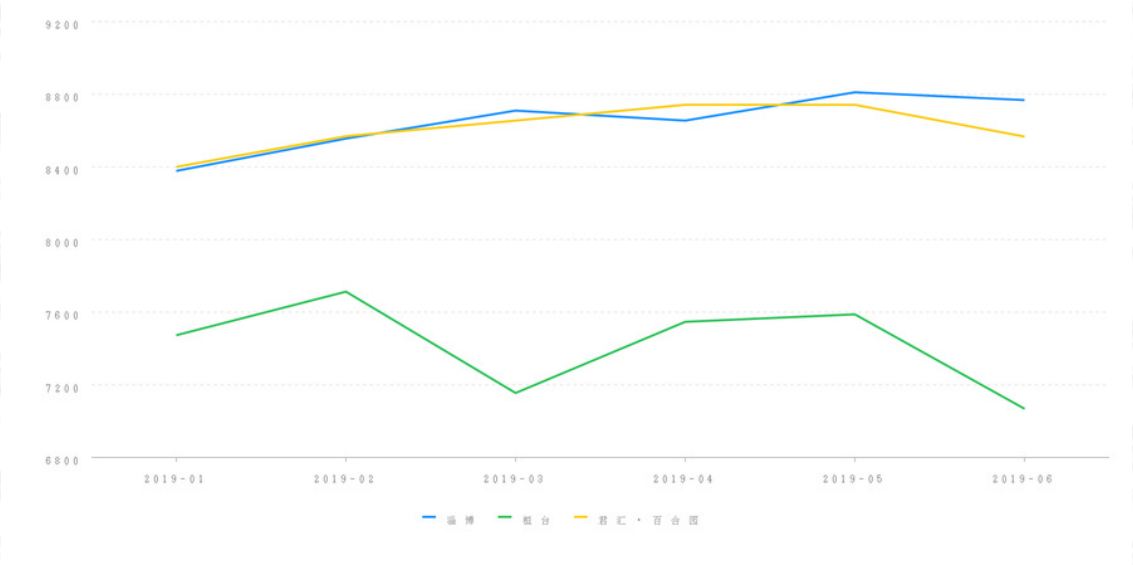
|            |                                    |        |         |         |      |
|------------|------------------------------------|--------|---------|---------|------|
| 2019-03-22 | 桓台县兰香园小区4号楼2单元1102室房地产一套           | 147.18 | 113.7万  | 7725.23 | 阿里拍卖 |
| 2019-02-19 | 张店区黄金国际B区11号商住楼及地下车库021701的住宅房地产一套 | 110.79 | 83.98万  | 7580.11 | 阿里拍卖 |
| 2019-02-19 | 张店区北西六路69号黄金国际中区9号楼2单元8层西户住宅房地产一套  | 205.37 | 171.11万 | 8331.79 | 阿里拍卖 |
| 2019-01-22 | 桓台县工业街2588号兴旺花园13号楼二单元三层西户住宅房地产一套  | 105.55 | 80万     | 7579.35 | 阿里拍卖 |

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

|      |                                                                                                                                |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 学校   | 桓台中学：索镇中心大街；<br>桓台一中附属学校：中心大街；<br>山东省桓台第一中学：中心大街2850号；                                                                         |
| 超市   | 中鑫商店：唐山镇顺意佳苑1号楼；<br>颐和超市(中心大街)：寿济路3879号附近；<br>爱客超市(桓台县唐山镇水务站东)：唐华路与寿济路交叉口西100米；<br>宏旺超市：寿济路东50米；<br>永胜超市(中心大街)：唐山镇鸿杰印刷厂南50米路东； |
| 公交车站 | 楼子(公交站)：桓台602路;桓台622路；<br>唐山(公交站)：桓台603路；<br>恒生未来城(公交站)：桓台602路；                                                                |
| 地铁站  | 无                                                                                                                              |
| 医院   | 唐山医院幸福小区分院：寿济路24号附近；<br>唐山卫生院幸福小区分院：幸福小区附近；                                                                                    |
| 银行   | 中国农村信用合作社ATM(唐山楼子分社)：唐华路与寿济路交叉口北50米；<br>桓台农村商业银行：唐华路与寿济路交叉口西北50米；<br>恒丰银行：紫悦城小区北门；<br>桓台农村商业银行有限公司(紫悦城支行)：中心大街天煜紫悦城北门；         |
| 商场   | 无                                                                                                                              |

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。
2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。
3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。
4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区  
网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)  
客服专线：400-822-2870



2019年06月12日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）